BAB V
KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Studi kajian ketersediaan dan kesesuaian lahan untuk pengembangan kawasan permukiman di Kecamatan Seberang Ulu I dirumuskan untuk menjawab rumusan masalah bagaimana ketersediaan lahan untuk pengembangan kawasan permukiman berdasarkan pertumbuhan penduduk, mengetahui ketersediaan lahan berdasarkan kesesuaian lahan sehingga dapat memberikan jawaban untuk ketersediaan dan kesesuaian lahan untuk pengembangan kawasan permukiman di Kecamatan Seberang Ulu I.

5.1.1 Ketersediaan Lahan Permukiman Di Kecamatan Seberang Ulu I

A. Ketersediaan Lahan Permukiman

Lahan pengembangan wilayah diperhitungkan berdasarkan rasio pengembangan sesuai dengan ketetapan SK Menteri Pertanian No. 837/KPTS/Um/11/1980. Lahan dengan kesesuian lahan permukiman yang di miliki wilayah studi adalah sebesar 345,15 Ha sehingga memiliki ketersediaan lahan yang mencukupi untuk pembangunan permukiman.

Ketersediaan lahan potensial untuk kegiatan permukiman masih mencikupi untuk memenuhi kebutuhan pengembangan kawasan permukiman berdasarkan RDTRK wilayah Kota Jakabaring tahun 2005. Ketersediaan lahan di wilayah studi sebesar 345,15 Ha sedangkan kebutuhan lahan permukiman sampai tahun 2016 dapat dipekirakan total jumlah kebutuhan lahan perumahan 32,126 Ha dan fasilitas kota adalah seluas 13,297Ha. Untuk total keseluruhan kebutuhan lahan perumahan dan fasilitas kota adalah sebesar 45,423Ha.

B. Ketersediaan Unit Rumah

Dalam studi perhitungan kebutuhan rumah tambahan dapat didapat dari proyeksi penduduk dengan asumsi bahwa 1 rumah ditempati oleh 4 orang yang terdiri dari ayah, ibu dan 2 orang anak.

Dari hasil perhitungan kebutuhan pertambahan kebutuhan rumah pada tahun 2016 mencapai 3.825 unit rumah yang membutuhkan luas minimal sebesar 32,126Ha dan maksimal sebesar 51,63Ha.

5.1.2 Kebutuhan Lahan Permukiman Di Kecamatan Seberang Ulu I

A. Kebutuhan Rumah

Tingkat kebutuhan rumah hingga tahun 2016 dengan menggunakan perhitungan pertambahan penduduk berdasarkan proyeksi penduduk mencapai 3825 unit rumah..

Dengan membandingkan tingkat ketersediaan dan bangunan berupa rumah yang dapat di bangun dengan tingkat kebutuhan lahan permukiman dan unit rumah dari hasil proyeksi penduduk pada tahun 2011-2016, tingkat ketersediaan lahan untuk permukiman di wilayah Kecamatan Seberang Ulu I masih mencukupi dengan ketersediaan lahan untuk pembangunan perumahan dan fasilitas kota sebesar 345,15 Ha.

Kebutuhan lahan permukiman ini nantinya akan terlebih dahulu mempergunakan ketersediaan lahan permukiman yang optimal yang mengikuti kebijakan struktur tata ruang kota. Sisa lahan yang ada akan dialokasikan sebagai lahan cadangan untuk pengembangan kawasan permukiman di kemudian hari dan tahun-tahun berikutnya, mengingat masih banyaknya lahan yang dapat digunakan.

B. Kebutuhan Fasilitas dan Pelayanan Sosial

Pemenuhan kebutuhan fasilitas pelayanan sosial permukiman dihitung berdasarkan standar pokok perkotaan dari Pedoman Kriteria Kawasan Budidaya Peraturan Menteri Perkerjaan Umum No.41/PRT/M/2007. Perhitungan luas lahan fasilitas lebih dahulu memperhitungkan jumlah hasil proyeksi penduduk untuk tahun 2016.

Untuk melihat kebutuhan fasilitas di Kecamatan Seberang Ulu I pada tahun perencanaan di hitung sesuai dengan pertambahan penduduk. Berikut adalah table perhitungan kebutuhan lahan fasilitas.

Tabel 5.1 Luas kebutuhan Lahan Fasilitas Kecamatan Seberang Ulu I

Jenis Fasilitas	Jumlah Penduduk dilayani	Luas Lahan (m^2)	Pertambahan Penduduk 2010-2016	Kebutuhan fasilitas (unit)	Kebutuhan Luas lahan (m^2)	Radius Pelayanan (m)
Pendidikan						
TK	1.250	500	15.299	12	6.000	500
SD	1.600	2000	15.299	10	20.000	1000
SLTP	4.800	9000	15.299	3	27.000	1000
SLTA	4.800	12.500	15.299	3	37.500	3000
Taman Bacaan	2.500	150	15.299	6	900	1000

Peribadatan						
Musholla	250	100	15.299	61	6.100	100
Masjid	2500	600	15.299	6	3.600	1000
Kesehatan						
Posyandu	1.250	60	15.299	12	720	500
Balai pengobatan	2.500	300	15.299	6	1.800	1000
Klinik bersalin	30.000	3000	15.299	1	3.000	4000
Puskesmas	30.000	1000	15.299	1	1.000	1500
Pratik Dokter	5.000	-	15.299	3	-	1500
RTH dan Tempat Olah raga						
Taman dan tempat olah raga	30.000	250	15.299	1	250	
Kuburan/Pemakaman umum	120.000	9000	15.299	-	-	
Perdagangan						
Toko/warung	250	100	15.299	61	6.100	300
Pertokoan	6.000	3000	15.299	3	9.000	2000
Pasar Lingkungan	30.000	10.000	15.299	1	10.000	
Pusat Perbelanjaan	120.000	36.000	15.299	-	-	
Jumlah Kebutuhan Lahan					**132.970**	

Sumber :Hasil Analisis

Dari data diatas diketahui bahwa Kecamatan Seberang Ulu I memiliki kawasan yang terbangun sebesar 873,88 ha yaitu 40,88 % dari luas Kecamatan Seberang Ulu I dan kawasan yang tidak terbangun sebesar 1263,9 ha yaitu 59,12 % dari luas Kecamatan Seberang Ulu I. Karena itu untuk pengembangan permukiman di kecamatan Seberang Ulu I masih memiliki luas wilayah yang memadai seperti ruang terbuka hijau, tanah kosong, pertanian dan lain-lain.

5.1.3 Konsep Pengembangan Kawasan Permukiman

Konsep penetapan lokasi pengembangan kawasan permukiman Kecamatan Seberang Ulu I secara lebih teknis dibagi berdasarkan pada potensi lahan yang ada dan sisi kebijakan struktur tata ruang dalam hal ini RDTRK Wilayah Kota Jakabaring tahun 2005.

Metode yang digunakan dalam menentukan arahan pengembangan kawasan permukiman ini berdasarkan pengembangan alternatife penggunaan kebijakan struktur hirarki tata ruang, dan memodifikasinya dengan menyesuaikan hasil temuan studi di lapangan. Dengan tetap mengacu pada sistem kebijakan struktur tata ruang yang ada, maka arahan pengembangan kawasan permukiman jga ikut mengacu pada struktur ruang yang

ada. Juga melihat dari kesesuaian lahan yang ada di Kecamatan Seberang Ulu I yang di overlay dari kawasan rawan bencana dan kondisi eksisting yang berada di Kecamatan Seberang Ulu I. untuk lebih jelasnya tentang wilayah yang memiliki kesesuian dan ketersediaan lahan untuk perumahan dapat di lihat pada gambar 4.14, 4.15, dan 4.16.

Dari komposisi lahan yang telah diperoleh dari analisis ketersediaan lahan permukiman dan kebutuhan lahan serta lokasi optimal, dan di lihat dari kebijakan struktur tata ruang Kecamatan Seberang Ulu I dapat diketahui arahan pengembangan kawasan permukiman untuk Kecamatan Seberang Ulu I sesuai dengan tingkat ketersediaannya.

Arahan ini juga melihat kebijakan tata ruang wilayah Kecamatan Seberang Ulu I. Dalam hal ini kebijakan strutur tata ruang yang adam pengembangan permukiman Kecamatan Seberang Ulu I Berdasarkan pertimbangan daya dukung lahan yang masih cukup besar dan prediksi perkembangan kawasan yang relatif dekat dengan pusat kota (2 km) dengan aksesibilitas yang sangat kuat, maka kawasan ini mampu tumbuh dengan pesat dalam waktu singkat.

Untuk kebutuhan pembangunan kawasan permukiman berdasarkan dari hasil perhitungan dan proyeksi penduduk di Kecamatan Seberang Ulu I pada tahun 2016 dapat dipekirakan total jumlah kebutuhan lahan perumahan 32,126 Ha, dan fasilitas kota adalah seluas 13,297Ha. Untuk total keseluruhan kebutuhan lahan perumahan dan fasilitas kota adalah sebesar 45,423Ha dari 10 kelurahan yang berada di Kecamatan Seberang Ulu I untuk pengembangan lahan permukiman masih memiliki ketersediaan lahan yang mencukupi yaitu seluas 345,15 Ha dan pembangunan permukiman di prioritaskan di Kelurahan 8 Ulu,15 Ulu dan Kelurahan Sileberanti.

5.2 SARAN

Untuk menyempurnakan hasil studi kajian ketersediaan dan kesesuaian lahan untuk pengembangan kawasan permukiman di Kecamatan Seberang Ulu I terdapat beberapa saran yang dapat peneliti sampaikan. Penelitian ini hanya mengkaji kesesuaian lahan di Kecamatan Seberang Ulu I untuk kawasan permukiman dengan melihat dari kemampuan dan keseuaian lahan yang ada masih memiliki ketersediaan lahan yang mencukupi untuk pembangunan permukiman untuk masa mendatang, tapi tidak melihat dari struktur karakteristik yang ada dalam lahan yang berada di Kecamatan Seberang Ulu I yang

memiliki lahan lunak yang membutuhkan perhatian khusus untuk dapat dijadikan kawasan permukiman. Untuk itu penelitian selanjutnya disarankan perlunya kajian yang lebih mendalam terutama untuk mengkaji bagaimana cara untuk membuat lahan-lahan lunak yang berada di kecamatan seberang ulu I menjadi lahan yang dapat memenuhi kebutuhan untuk pembangunan permukiman.